

## YPÄJÄN KUNTA Palikkalan asemakaava Korttelit: 101-106 Kaavaluonnos 1:2000

Asemakaava koskee kunnan tiloja R:nro: 981-404-4-114, 981-404-1-4, 981-404-2-23, 981-404-2-22, 981-404-878-2, 981-404-2-1, 981-404-2-20, 981-404-2-25, 981-404-2-30, 981-404-4-388, 981-404-2-26, 981-404-5-0, 981-404-2-8, 981-404-4-496, 981-404-4-368, 981-404-4-369, 981-404-4-166, 981-404-4-366, 981-404-4-367, 981-404-4-304, 981-404-4-175, 981-404-4-495 ja 981-404-4-97.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Kerrosalasta enintään 10 prosenttia saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle voidaan sijoittaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja sekä niihin liittyviä varasto- ja aputiloja ja varastorakennuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- LT Yleisen tien alue.
- LH Huoltoaseman korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltoasema, polttoaineen ja sähköajoneuvojen jakeluaseman, sekä varastotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä myymälätiloja, joista päivittäistavarakauppaa saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>.
- /s Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja uhanalainen lajisto tulee ottaa huomioon. Liito-oravan elinympäristöt tulee säilyttää. Lajin ja sen pesäpaikkojen häiriintä on kielletty LsL 39§
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Rakennusala
- 106 Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.

- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

- ### YLEISET MÄÄRÄYKSET
- Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ulkopuolelle voidaan tarvittaessa sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita, pumppaamoja sekä vesi- ja viemärijohtoja.
- Pysäköintipaikat tulee erottaa muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistetuksin ja on jäseneltävä osiin puu- ja/tai pensasistutuksin.
- Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat, jotka sijoittuvat tonttien väliselle rajalle tai kadun viereen, tulee suojata riittävän näkösuojaan antavin istutuksin tai kaupunkikuvallisesti soveltuvalla aidalla.
- Rakennuksia ei tule sijoittaa 4 m lähemmäs tontinrajaa. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 m, tulee etäisyyden tontin rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. korkeus.
- Rakennusten välinen etäisyys tulee olla suurempi kuin korkeamman rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 8 m.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt		
Kunnanhallitus		
ehdotus nähtäville		
luonnos nähtävillä		
kaavoitus päätös		2018
YPÄJÄN KUNTA	Mittakaava	1:2000
Palikkalan asemakaava	Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK 24
Korttelit 101-106	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	
<b>FCG</b>	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Hatunpäänkatu 1, 33900 Tampere Puh. 0104090 www.fcg.fi	<b>YKS P34582 LUONNOS</b>
Päiväys 20.4.2018	Piirt. Janne Pekkarinen, Ins. AMK	
Pääsuunn. Maritta Heinilä, arkkitehti YKS-506	Tarkastaja Lilian Savolainen, arkkitehti	
Hyv. Tuomas Miettinen, aluepäällikkö, DI	Yhteyshenkilö Maritta Heinilä, puh. 044-7046267	

